

Despacho n.º 24/SAOPH/89

Respeitante à revisão da escritura de contrato de transmissão do direito de arrendamento do terreno com a área de 3 000 m², rectificada para 3 056 m², sito na Estrada Marginal do Hipódromo, celebrada em 4 de Julho de 1985, por incumprimento do contrato (Proc. n.º 2/84, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato de transmissão do direito de arrendamento do terreno com a área de 3 000 m², sito na Estrada Marginal do Hipódromo, celebrada em 4 de Julho de 1985, a «Empresa de Investimento e Fomento Predial O King, Lda.», ficou obrigada a entregar ao Território o sétimo piso completo do edifício a construir, com a área de dois mil, quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados, a que foi atribuído o valor de \$ 2 435 000,00 patacas.

2. No ano transacto, constatou-se haver indícios de que a concessionária, contrariando o estipulado no contrato de concessão, pretendia ou estaria a negociar com terceiros a promessa de venda daquele piso.

3. Interpelada pelos SPECE, a concessionária respondeu em 5 de Novembro de 1987, através de exposição-requerimento onde confirmava pretender ficar com o referido piso para venda, assumindo perante o Território os encargos daí resultantes. Para o efeito apresentou três propostas de solução, em alternativa, no sentido de o Território não ficar prejudicado.

4. Na informação n.º 355/88, de 9 de Agosto, da DSPECE, onde as alternativas apresentadas pela concessionária são analisadas, nenhuma delas foi considerada aceitável, propondo-se em contrapartida, e à consideração superior, as seguintes opções:

a) Pagamento em dinheiro do espaço industrial de acordo com a valorização actual do mesmo, devendo o concessionário entregar ao Território a importância correspondente a um espaço industrial com a área bruta de 2 435 m², ou sejam \$ 5 235 250,00;

b) Pagamento em dinheiro do espaço industrial e segundo o valor atribuído no n.º 1 da cláusula 8.ª do referido contrato, acrescido de juros de mora à razão de 15% ao ano. A concessionária pagaria, neste caso, a importância de \$ 2 435 000,00 acrescido de juros acumulados (\$ 723 022,00).

5. Em parecer emitido na referida informação, o director dos SPECE deu o seu acordo à opção apontada na alínea a) do ponto 4, supra, com o qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação concordou, conforme seu despacho de 20 de Setembro de 1988, exarado na mesma informação.

6. A concessionária, através do seu representante Xu Hong Yi, em 20 de Outubro de 1988, firmou um termo de compromisso, declarando aceitar os termos e condições constantes da minuta de revisão do contrato de concessão a ele anexa e no qual se obrigou a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

7. Nestas circunstâncias, em cumprimento do despacho do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, exarado na informação n.º 427/88, de 24 de Outubro, os SPECE remeteram o processo à Comissão de Terras, para efeitos de parecer.

8. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 12 de Janeiro de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido em epígrafe referenciado, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo aditamento ao contrato celebrado em 4 de Julho de 1985, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Aditamento ao contrato de transmissão da concessão, por arrendamento, do terreno, situado na Estrada Marginal do Hipódromo, com a área rectificada de 3 056 (três mil e cinquenta e seis) metros quadrados, outorgado pela escritura pública de 4 de Julho de 1988:

Artigo primeiro. A cláusula primeira da escritura de contrato, outorgada em 4 de Julho de 1985, passa a ter a seguinte redacção:

«Pela presente escritura o segundo outorgante O U Chi cede, a título gratuito, a favor da terceira outorgante «Empresa de Investimento e Fomento Predial O King, Lda.», o direito ao arrendamento do terreno com a área de 3 000 m², ora rectificada para 3 056 m², sito na Estrada Marginal do Hipódromo, que fazia parte do terreno descrito sob o n.º 20 497 do B-44 e ora se encontra descrito sob o n.º 21 477 do B-50, e assinalado na planta anexa dos SCC com o n.º DPT/01/143-A/88, de 22 de Fevereiro de 1989, dos SCC.»

Artigo segundo. É autorizado o seguinte aditamento à cláusula oitava do contrato, outorgado pela escritura pública de 4 de Julho de 1985:

Cláusula oitava

1.

2.

3. A entrega do sétimo piso do edifício pela terceira outorgante, pode ser substituída pelo pagamento da importância de \$ 5 235 250,00, com o seguinte escalonamento:

a) \$ 2 618 125,00 — nos trinta dias seguintes ao despacho que autorizar o pagamento em dinheiro;

b) A quantia remanescente (\$ 2 617 125,00), acrescida de juros à taxa de nove por cento ao ano no valor global de \$ 2 734 896,00, será paga seis meses após o pagamento da prestação mencionada na alínea anterior.

Artigo terceiro. Para efeitos de qualquer pleito judicial, relativo a este contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 14 de Março de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

